

STAATSCOURANT

Officiële uitgave van het Koninkrijk der Nederlanden sinds 1814.

Nr. 44377

15 december 2015

Besluit van 21 november 2015, nr. 2015002033, tot aanwijzing van onroerende zaken ter onteigening in de gemeente Lelystad krachtens artikel 72a van de onteigeningswet (onteigening voor de aanleg van een verbindingsweg en een vrijliggend fietspad tussen de N302 (Larserweg) en de Talingweg, met bijkomende werken)

Wij Willem-Alexander, bij de gratie Gods, Koning der Nederlanden, Prins van Oranje-Nassau, enz. enz. enz.

Ingevolge artikel 72a, eerste lid, van de onteigeningswet kan onteigening plaatsvinden onder meer voor de aanleg en verbetering van wegen, bruggen, spoorwegwerken en kanalen, alsmede daarop rustende zakelijke rechten. Daaronder wordt op grond van artikel 72a, tweede lid sub a, mede begrepen onteigening voor de aanleg en verbetering van de in het eerste lid bedoelde werken en rechtstreeks daaruit voortvloeiende bijkomende voorzieningen ter uitvoering van een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening.

Het verzoek tot aanwijzing ter onteigening

Gedeputeerde staten van Flevoland (hierna: verzoeker) hebben Ons bij brief van 9 april 2015, kenmerk 1727619, verzocht om ten name van de provincie Flevoland over te gaan tot het aanwijzen ter onteigening van onroerende zaken in de gemeente Lelystad.

De onteigening wordt verzocht om de aanleg mogelijk te maken van een verbindingsweg en een vrijliggend fietspad tussen de N302 (Larserweg) en de Talingweg, met bijkomende werken, in de gemeente Lelystad.

Planologische grondslag

De onroerende zaken waarop het verzoek betrekking heeft, liggen in de gemeente Lelystad. Het plan van het werk voor deelgebied B is in overeenstemming met het bestemmingsplan Lelystad – Larserknoop. Bij uitspraak van 8 augustus 2012, kenmerk 201100127/1/R2, van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is het plan voor dit deelgebied onherroepelijk geworden. Bij dezelfde uitspraak is ook een beroep gegrond verklaard en is de vaststelling van een gedeelte van het bestemmingsplan vernietigd. Naar aanleiding van de gedeeltelijke vernietiging is wat betreft het plan van het werk in deelgebied C op 11 juni 2013 het bestemmingsplan Lelystad – Larserknoop (reparatie) vastgesteld door de gemeenteraad van Lelystad. Tegen dit bestemmingsplan loopt nog een beroepsprocedure, waardoor het bestemmingsplan nog niet onherroepelijk is.

Het plan van het werk voor deelgebied D is in overeenstemming met het bestemmingsplan Lelystad – Verbindingsweg circuits. Bij besluit van 16 december 2014 heeft de gemeenteraad van Lelystad dit bestemmingsplan vastgesteld. Het bestemmingplan heeft vanaf 8 januari 2015 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Ook tegen dit bestemmingsplan loopt nog een beroepsprocedure, waardoor het nog niet onherroepelijk is.

Toepassing uniforme openbare voorbereidingsprocedure

Overeenkomstig artikel 63, tweede lid, van de onteigeningswet en artikel 3:11, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) hebben het ontwerp koninklijk besluit en de in artikel 63 van de onteigeningswet bedoelde stukken vanaf 30 april 2015 tot en met 10 juni 2015 in de gemeente Lelystad en bij Rijkswaterstaat Corporate Dienst te Utrecht ter inzage gelegen.

Overeenkomstig artikel 3:12 van de Awb heeft Onze Minister van Infrastructuur en Milieu (Onze Minister) van het ontwerp koninklijk besluit en van de terinzagelegging van de onteigeningsstukken openbaar kennis gegeven in de Flevopost en in de Staatscourant van 29 april 2015, nr. 11635.

Verder heeft Onze Minister het ontwerp koninklijk besluit overeenkomstig artikel 3:13 van de Awb, voorafgaand aan de terinzagelegging toegezonden aan belanghebbenden, waaronder de verzoeker. Daarbij zijn de belanghebbenden gewezen op de mogelijkheid om schriftelijk of mondeling zienswij-



zen over het ontwerpbesluit naar voren te brengen en op de mogelijkheid over de zienswijzen te worden gehoord.

Overwegingen

Noodzaak en urgentie

De uitbreiding van Lelystad Airport is neergelegd in rijksbeleid en provinciaal beleid. Kern van het rijksbeleid is om een deel van de groei van Luchthaven Schiphol op te vangen door uitbreiding van Lelystad Airport. De provincie Flevoland heeft Lelystad Airport tot een van de speerpuntgebieden van de provincie benoemd in het provinciaal omgevingsbeleid voor de periode 2006-2015. Dit is vastgelegd in onder andere het Omgevingsplan Flevoland 2006. De gemeenteraad van Lelystad heeft op 10 mei 2007 met de vaststelling van de "Integrale visie Lelystad Airport" randvoorwaarden vastgesteld waarbinnen de ontwikkeling van Lelystad Airport plaats moet vinden. Om deze uitbreiding te realiseren hebben Schiphol Group en NV Luchthaven Lelystad bij brief van 2 april 2014 de Staatssecretaris van Infrastructuur en Milieu verzocht een luchthavenbesluit voor de luchthaven Lelystad voor te bereiden. Daarnaast hebben de Minister van Infrastructuur en Milieu, de provincie Flevoland en de gemeente Lelystad op 10 maart 2014 bestuurlijke afspraken gemaakt over een pakket aan maatregelen om de bereikbaarheid van Lelystad Airport te verbeteren. Deze zijn vastgelegd in een convenant. Bij koninklijk besluit van 12 maart 2015, Stb. 2015, 130 is het Besluit tot vaststelling van een luchthavenbesluit voor de luchthaven Lelystad (Luchthavenbesluit Lelystad) genomen. Een essentieel onderdeel van dit besluit vormt de verlenging van de huidige start- en landingsbaan. Als gevolg van de baanverlenging zal de Talingweg worden doorsneden. De Talingweg ligt binnen het terrein van Lelystad Airport. Door de doorkruising van de Talingweg kan deze weg niet langer dienen als toegangsweg naar onder meer het oefenterrein van de Rijksdienst voor het wegverkeer, het Midland-circuit, het ANWB-testterrein, het oefenterrein van de Politieacademie en het terrein van een stenenhandel die ten (zuid)westen van het luchthaventerrein liggen. Voor de ontsluiting van deze bedrijven en terreinen is het noodzakelijk dat er een nieuwe verbindingsweg wordt gerealiseerd. Deze nieuwe ontsluiting wordt gerealiseerd door de aanleg van een verbindingsweg en een vrijliggend in twee richtingen te berijden fietspad vanaf de N302 (Larserweg) in zuidwestelijke richting, parallel aan en direct ten noordwesten van de Meerkoetentocht en aansluitend op de bestaande Talingweg. Hiermee wordt een volwaardige, veilige en toekomstvaste ontsluiting gerealiseerd.

Om de werken en werkzaamheden tijdig te kunnen realiseren wenst de provincie Flevoland de eigendom te verkrijgen, vrij van lasten en rechten, van de onroerende zaken die in het onteigeningsplan zijn begrepen.

De verzoeker heeft met de eigenaren overleg gevoerd om deze onroerende zaken minnelijk in eigendom te verkrijgen. Dit overleg heeft vooralsnog niet tot overeenstemming geleid. Omdat het ten tijde van het verzoek naar het oordeel van de verzoeker niet aannemelijk was dat het overleg op afzienbare termijn tot vrijwillige eigendomsoverdracht zou leiden, heeft de provincie Flevoland een verzoek ingediend tot aanwijzing ter onteigening van deze onroerende zaken, om de tijdige verwezenlijking van het plan van het werk zeker te stellen.

Uit de Ons bij het verzoek overgelegde zakelijke beschrijving blijkt dat, om de bereikbaarheid van de bedrijven en de terreinen te waarborgen, het noodzakelijk is dat de nieuw aan te leggen verbindingsweg gereed is voordat verlenging van de start- en landingsbaan plaatsvindt. De aanbestedingsprocedure van de werkzaamheden zal in november 2015 aanvangen. De start van de werkzaamheden is voorzien in januari 2016, waarna de verbindingsweg in november 2016 in gebruik genomen kan worden. De ingebruikname van de verlengde start- en landingsbaan is, mede gelet op het luchthavenbesluit, voorzien in januari 2018. Daarmee is aannemelijk dat zal worden voldaan aan de door Ons voor de aanvang van de werken en werkzaamheden gehanteerde termijn van ten hoogste vijf jaar na de datum van dit aanwijzingsbesluit.

Zienswijzen

Binnen de termijn dat het ontwerp koninklijk besluit ter inzage heeft gelegen, is daarover een zienswijze naar voren gebracht door:

Barenza Hoeve B.V., eigenaar van de onroerende zaken met de grondplannummers 1 en 2, verder te noemen: reclamante.

Overeenkomstig artikel 63, vierde lid, van de onteigeningswet heeft Onze Minister reclamante in de gelegenheid gesteld te worden gehoord in een op 2 juli 2015 te Lelystad gehouden hoorzitting. Reclamante heeft van deze gelegenheid gebruik gemaakt.

Overwegingen naar aanleiding van de zienswijzen

Reclamante brengt in de zienswijze het volgende naar voren.

1. De grondtekening die ter inzage heeft gelegen is niet gewaarmerkt. Dit is niet in overeenstemming met de door Onze Minister gehanteerde Leidraad voor de administratieve onteigeningsprocedure op basis van titel IIa onteigeningswet. Doordat de grondtekening niet conform dit vereiste is gewaarmerkt, is het onzeker of de tekening wel de juiste gegevens bevat. Om die reden dient het verzoek om onteigening te worden afgewezen.
2. Reclamante betoogt dat het aan de hand van de overgelegde tekeningen niet duidelijk is wat er op haar grond gerealiseerd wordt en welke oppervlakte dit werk in beslag zal nemen. De tekst in de zakelijke beschrijving correspondeert niet met het ruimtebeslag zoals dit is geprojecteerd op de situatietekeningen en de dwarsprofielen 5 en 6.
   Verder staat op de dwarsprofieltekening 1 tot en met 4 een busbaan geprojecteerd, terwijl op de situatietekening een groenstrook is ingetekend. Ook komt de busbaan niet voor in de zakelijke beschrijving. Uit de overgelegde stukken blijkt niet eenduidig welke oppervlakte het werk in beslag zal nemen.
3. Uit de overlegde stukken blijkt dat er ten noorden van de ter plaatse te realiseren greppel wordt verzocht om de onteigening van een strook van een meter. Voor reclamante gaat het om een strook van ongeveer 700 m^2. Uit de stukken blijkt niet waarvoor deze grond noodzakelijk is. Niet blijkt dat er werk gerealiseerd wordt op deze strook. Reclamante betoogt dat de noodzaak voor de verzochte onteigening voor deze strook ontbreekt. Nu er door verzoeker geen pogingen zijn ondernomen om de resterende grond (zonder de strook) te verwerven, dient het gehele verzoek te worden afgewezen.
4. Door een wijziging in het ruimtebeslag is er bij brief van 3 maart 2015 een nieuw bod gedaan door de verzoeker om onteigening. Het is voor reclamante onduidelijk welk gedeelte is komen te vervallen. Reclamante betoogt dat verzoeker heeft verzuimd een serieuze poging te ondernemen om de benodigde grond minnelijk te verwerven, omdat er over het gewijzigde bod geen overleg heeft plaatsgevonden en er al op 9 april 2015 is verzocht om onteigening.
5. Reclamante betoogt dat de verzoeker onvoldoende rekening heeft gehouden met de aard van het gebruik van de grond. Het feit dat de grond wordt gebruikt voor proefvelden, waarop nieuwe grasrassen worden ontwikkeld, brengt met zich mee dat er sprake moet zijn van een deugdelijke afscheiding tussen de weg, fietspad en de resterende grond. De voorziene greppel voldoet hier niet aan.
6. Verzoeker heeft ten onrechte geen rekening gehouden met de waterbehoefte. In de huidige situatie maakt reclamante gebruik van drie plaatsen in de hoofdwatergang voor de beregening van het perceel. Om de beregening te kunnen handhaven is het noodzakelijk dat er drie nieuwe waterleidingen onder de weg worden gerealiseerd. In het bestek wordt hierin niet voorzien. Het is in strijd met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur dat reclamante hierdoor met een grote schadepost wordt geconfronteerd nu deze eenvoudig had kunnen worden voorkomen. Dat reclamant schadeloos zal worden gesteld doet daar niets aan af.
7. Verzoeker heeft onvoldoende rekening gehouden met het feit dat de aard van het gebruik van de grond als proefveld met zich meebrengt dat er met rechte lijnen wordt gewerkt. Op de resterende grond zal de een bocht worden gerealiseerd, waardoor een aanzienlijk deel van het overblijvende niet meer gebruikt kan worden. Uit de zakelijke beschrijving blijkt niet dat de bocht op de onroerende zaak van reclamante moet worden gerealiseerd, reclamante betoogt dat de bocht ook in deelgebied B kan worden gerealiseerd.
8. De gronden zijn belast met een voorkeursrecht ten behoeve van de gemeente Lelystad, zodat reclamante de verplichting had om de grond eerst aan de gemeente aan te bieden, waardoor het voor haar niet mogelijk is om de gronden op korte termijn over te dragen. Het had in de rede gelegen dat verzoeker hierover vooraf contact zou hebben gehad.

De zienswijze van reclamant geeft Ons aanleiding tot de volgende overwegingen.

Ad 1 en ad 2

Ten aanzien van deze onderdelen van de zienswijze van reclamante overwegen Wij in algemene zin, dat in de notitie administratieve onteigeningsprocedure van 14 januari 2014 van Onze Minister wordt vermeld dat Rijkswaterstaat Corporate Dienst de onteigeningsstukken die nodig zijn voor de procedure op grond van de titels II van de onteigeningswet, toetst aan de hand van de Leidraad voor het opstellen van de onteigeningsstukken en het samenstellen van het onteigeningsdossier voor onteigeningen op grond van de titels II, IIa en IIc van de onteigeningswet (Rijkswaterstaat Corporate Dienst, november 2011) en genoemde notitie. Uit de leidraad volgt niet dat, zoals reclamante in haar zienswijze stelt, de grondtekeningen gewaarmerkt moeten worden. Zoals Wij eerder in Ons besluit van 10 juni 2013, nr. 13.001141, (Stc. 3 juli 2013, nr. 16466) hebben overwogen was in een eerdere versie van bovengenoemde leidraad (gedateerd mei 2007) bepaald dat de grondtekeningen voorzien moesten zijn van de naam en handtekening van de bewaarder van het kadaster en de openbare

registers, de plaatsnaam en de datum waarop de tekening gewaarmerkt is. In de uitgave van de leidraad van november 2011 is dit vereiste komen te vervallen omdat het bovengenoemde waarmerken door de bewaarder van het kadaster na de digitalisering van het kadaster voor onteigeningszaken op grond van de titels II, IIa en IIc van de onteigeningswet in de praktijk niet meer gold omdat dit door het kadaster niet meer werd toegepast. Wij gaan ervan uit dat reclamante abusievelijk de leidraad van 2007 heeft geraadpleegd, waar de waarmerking door het kadaster wel nog een vereiste was, zodat Wij aan het eerste onderdeel van de zienswijze verder voorbij gaan.

Verder overwegen Wij dat de ter inzage te leggen onteigeningsstukken dienen te worden opgesteld overeenkomstig de bepalingen in artikel 63, tweede lid van de onteigeningswet en genoemde leidraad van 2011. Deze stukken beogen een uitgewerkt en uitvoerig inzicht te verschaffen in de oppervlakten van onroerende zaken die noodzakelijk zijn voor de aanleg van de te maken werken. Niet gebleken is dat de ter inzage gelegde onteigeningsstukken niet in overeenstemming zijn met de onteigeningswet en de voornoemde leidraad. De ter onteigening aan te wijzen onroerende zaken zijn op de juiste wijze omschreven en zijn op de situatietekeningen en grondtekeningen aangegeven met een nauwkeurigheid van een schaal van 1:1000. De situatietekeningen voldoen hiermee aan de in de voornoemde leidraad vermelde voorkeurswaarde. De in dit geval gehanteerde schaalgrootte van 1:1000 biedt naar Ons oordeel voldoende detailinformatie en mogelijkheden om onder andere de oppervlakten van onroerende zaken tussen beide tekeningen te vergelijken. De grondtekeningen alsmede de lijst van de te onteigenen onroerende zaken zijn opgesteld conform de kadastrale registratie. In de grondtekeningen is met een arcering aangegeven welke gedeelten van de onroerende zaken van reclamante onteigend moeten worden omdat ze nodig zijn voor het werk. Alle gearceerde gedeelten hebben conform de eerdergenoemde leidraad van het Ministerie van Infrastructuur en Milieu unieke grondplannummers gekregen. In de lijst van te onteigenen onroerende zaken die samen met de andere onteigeningsstukken ter inzage heeft gelegen en die ook met het ontwerpbesluit aan belanghebbenden is toegezonden wordt per grondplannummer de totale oppervlakte van de betrokken onroerende zaak aangegeven alsmede de ter onteigening aan te wijzen oppervlakte. In combinatie met de grondtekening is naar Ons oordeel voldoende duidelijk welke omvang de te onteigenen perceelsgedeelten hebben. Uit de ter inzage gelegde onteigeningstukken, waaronder de situatietekening, volgt dat op de onroerende zaken van reclamante het fietspad met een groene berm/talud/sloot (greppel) zal worden gerealiseerd. Het fietspad zal vrijliggend van de rijstroken worden gesitueerd, zoals ook uit de situatietekening en de zakelijke beschrijving volgt. Uit de dwarsprofielen volgt hoe het werk dat wordt aangelegd er in doorsnede uit gaat zien. Naar aanleiding van de stelling van reclamante dat er een discrepantie is tussen de zakelijke beschrijving, waaruit een ruimtebeslag van 26,5 meter blijkt, en de dwarsprofielen, waarin een werkgebied van 27,222 meter is opgenomen, overwegen Wij dat verzoeker ter hoorzitting heeft verduidelijkt dat in de zakelijke beschrijving eigenlijk de term 'circa' vermeld had moeten worden. Wat hier ook van zij, in combinatie met de grondtekening is naar Ons oordeel voldoende duidelijk wat er gaat gebeuren op de perceelsgedeelten van reclamante en waarvoor de ter onteigening aan te wijzen oppervlakten nodig zijn. De grondtekening is maatgevend voor de uiteindelijk ter onteigening aan te wijzen oppervlakte.

Naar aanleiding van het betoog van reclamante dat er op de dwarsprofieltekening een busbaan is geprojecteerd terwijl deze in de situatietekening niet voorkomt overwegen Wij dat Ons uit de overgelegde stukken en verstrekte informatie het volgende is gebleken. Binnen het toekomstvaste ruimtebeslag van deelgebied B is in de middenberm een reservering voor een busbaan opgenomen. Op dit moment staat vast dat de busbaan zal gaan afbuigen naar de terminal. Het is thans nog niet duidelijk of de busbaan verder wordt doorgetrokken en wanneer de busbaan er komt. Om deze reden heeft verzoeker ervoor gekozen om de reservering alleen in deelgebied B op te nemen. De bushaltes worden gerealiseerd op het terrein van de luchthaven en er zal een aanpassing plaatsvinden op het station Lelystad. De bestaande bushaltes op de Larserweg blijven gehandhaafd. Overigens worden in dit deelgebied geen onroerende zaken dus ook niet van reclamante ter onteigening aangewezen.

Ad 3.

Naar aanleiding van het betoog van reclamante dat er geen noodzaak bestaat om een strook van ongeveer 1 meter breed ten noorden van de in de zakelijke beschrijving genoemde greppel ter onteigening aan te wijzen, overwegen Wij het volgende. Verzoeker heeft ter hoorzitting toegelicht dat de strook van ongeveer 1 meter ten noorden van de genoemde greppel nodig is als onderhoudsstrook voor de greppel. De greppel is nodig voor de afwatering vanaf de weg. Zonder de onderhoudsstrook kan de greppel tijdens het reguliere onderhoud niet worden uitgegraven, gelet op de hoek die de arm van de graafmachine moet maken om in de greppel te kunnen komen. Dat geldt temeer indien er op de nieuwe perceelgrens een hek wordt geplaatst, wat reclamante (gelet op onderdeel 5 van haar zienswijze) wenst en verzoeker haar in het minnelijk overleg ook onder voorwaarden heeft aangeboden. Daarnaast varieert het maaiveld langs de weg in hoogte terwijl de hoogteligging van de weg (vrijwel) constant zal zijn. Hierdoor zal er in zekere mate sprake zijn van een variatie in de breedte van het talud van de greppel. De strook van 1 meter breedte is ook nodig om dit op te kunnen vangen.



Ad 4, 5 en 6

Ten aanzien van het betoog van reclamante over de afscherming van haar onroerende zaken en de beregeningssituatie van haar percelen overwegen Wij het volgende. Genoemde aspecten hebben geen betrekking op het onderhavige plan van het werk maar hebben in feite betrekking op de schade die reclamante hierdoor meent te lijden. Deze onderwerpen kunnen in het kader van het minnelijk overleg aan de orde worden gesteld en/of tot uitdrukking komen in schadeloosstelling.

Met betrekking tot het gevoerde minnelijk overleg overwegen Wij in het algemeen dat artikel 17 van de onteigeningswet bepaalt dat de onteigenende partij dat wat onteigend moet worden eerst bij minnelijke overeenkomst in eigendom probeert te verkrijgen. Deze bepaling heeft betrekking op de gerechtelijke onteigeningsprocedure. Het minnelijk overleg in de daaraan voorafgaande administratieve onteigeningsprocedure is echter een van de vereisten waaraan door Ons wordt getoetst bij de beoordeling van de noodzaak tot onteigening. Omdat onteigening een uiterste middel is, zijn Wij van oordeel dat hiervan pas gebruik mag worden gemaakt als het minnelijk overleg voor het begin van de administratieve onteigeningsprocedure niet of niet in de gewenste vorm tot overeenstemming heeft geleid. Aan deze eis is naar Ons oordeel in het kader van onteigeningen op de voet van de titels II en IIa van de onteigeningswet in beginsel voldaan indien vóór de terinzagelegging van de onteigeningsstukken tijdig een begin met het minnelijk overleg is gemaakt. Dit overleg dient tot een redelijk punt te worden voortgezet alvorens, na gebleken noodzaak daartoe, met de administratieve onteigeningsprocedure wordt begonnen. Daarbij moet het gaan om een concreet en serieus minnelijk overleg. Uitgangspunt daarbij is dat ten tijde van de terinzagelegging van de onteigeningsstukken al een formeel bod is gedaan en genoegzaam is vast komen te staan, dat dit overleg voorlopig niet tot eigendomsoverdracht zal leiden.

Met betrekking tot de hoogte van de schadeloosstelling merken Wij verder op dat de onteigening ingevolge artikel 40 van de onteigeningswet plaatsvindt op basis van een volledige schadeloosstelling voor alle schade die de onteigende partij rechtstreeks en noodzakelijk lijdt door het verlies van zijn onroerende zaak. De hoogte en wijze van berekening van de schadeloosstelling staan Ons in het kader van de administratieve onteigeningsprocedure niet ter beoordeling, maar komen bij het ontbreken van minnelijke overeenstemming aan de orde in het kader van de gerechtelijke onteigeningsprocedure. In het kader van de administratieve onteigeningsprocedure wordt evenmin getreden in de vraag of alle schadecomponenten in de schadeloosstelling zijn opgenomen. Ook dit aspect komt bij het ontbreken van minnelijke overeenstemming in de gerechtelijke onteigeningsprocedure aan de orde.

Het voorgaande in aanmerking nemend, overwegen Wij dat uit de door de verzoeker verstrekte informatie en overgelegde stukken is gebleken het overleg met reclamante in eerste instantie door de gemeente Lelystad in maart 2014 is gestart. In dat kader heeft de gemeente reclamante bij brief van 31 juli 2014 een aanbod tot schadeloosstelling gedaan voor 02.02.81 ha grond. Hierna heeft verzoeker het minnelijk overleg met reclamante voortgezet en bij brief van 11 december 2014 de het aanbod van de gemeente herhaald. Op 17 december 2014 heeft overleg tussen partijen plaatsgevonden. In de maanden januari en februari 2015 heeft er een e-mailwisseling plaatsgevonden. Op 3 maart 2015 heeft verzoeker een enigszins aangepast bod gedaan voor de aankoop van de ook ter onteigening aan te wijzen oppervlakte van 01.99.54 ha. Dit in verband met een optimalisatie van het ontwerp. Bij deze brief is een uitsnede gevoegd van de grondtekening waarop is aangegeven op welk gedeelte van de onroerende zaken van reclamante het aanbod betrekking heeft. Bij e-mail van 1 april 2015 heeft de reclamante het bod van verzoeker afgewezen omdat zij de prijs te laag vindt.

Het boven gestelde in aanmerking nemend zijn Wij van oordeel dat het ten tijde van het onteigeningsverzoek aannemelijk was dat het minnelijk overleg voorlopig niet tot vrijwillige eigendomsoverdracht zou leiden. Wij nemen daarbij in aanmerking dat verzoeker en reclamante in aanzienlijke mate van mening verschillen over de hoogte van de schadeloosstelling in die zin dat reclamante op het dubbele uitkomt van de door verzoeker berekende schadeloosstelling. Naar Ons oordeel mocht dan ook worden overgegaan tot de start van de administratieve onteigeningsprocedure. Het overleg met reclamante dient te worden voortgezet. Dit overleg, dan wel het overleg dat op grond van artikel 17 van de onteigeningswet aan de gerechtelijke procedure vooraf moet gaan, kan alsnog tot een voor partijen aanvaardbare oplossing leiden.

Tot slot merken Wij met betrekking tot de door reclamante bedoelde afscheiding en beregeningssituatie op, dat verzoeker ter hoorzitting heeft laten weten dat deze onderwerpen in het minnelijk overleg zijn en worden besproken. Van de zijde van verzoeker is toegezegd dat de percelen op een deugdelijke manier zullen worden afgeschermd door middel van een hek. Daarnaast heeft verzoeker reclamante toegezegd dat een oplossing voor de beregeningssituatie zal worden gevonden en heeft hiertoe een mogelijke oplossing uitgewerkt

Ad 7.

Naar aanleiding van het betoog van reclamante dat de bocht ook in deelgebied B kan worden gerealiseerd overwegen Wij dat Ons uit de door verzoeker verstrekte informatie het volgende is gebleken.

Door de verlenging van de start- en landingsbaan wordt de verbindingsweg de Talingweg doorsneden. Ter ontsluiting van zowel het luchthaventerrein, het bedrijventerrein en de circuits zal een nieuwe verbindingsweg worden aangelegd, de Ontsluitingsweg Lelystad Airport (hierna te noemen: OLA). De OLA is verdeeld in de deelgebieden A t/m D. De verbindingsweg is uitgevoerd als gebiedsverbindingsweg met een vrijliggend fietspad. De nieuwe verbindingsweg wordt een Provinciale weg met een snelheidsregime van maximaal 80 km/u. Bij de ontwerpkeuzes voor de OLA wordt uitgegaan van het Handboek Wegontwerp voor wegen buiten de bebouwde kom en de CROW-richtlijnen.

In het door reclamante genoemde deelgebied B wordt over een lengte van 440 meter een gebiedsverbindingsweg gerealiseerd met een vrijliggend fietspad. In deelgebied B is op 170 meter vanaf de Larserweg de aansluiting en doorsteek door de middenberm naar het toekomstig bedrijventerrein Airport Garden City opgenomen. In het aansluitende deelgebied C wordt de gebiedsverbindingsweg en een vrijliggend fietspad gerealiseerd. Het fietspad in deelgebied C is dicht langs de weg geprojecteerd om het ruimtebeslag voor onder andere reclamante te beperken. In deelgebied C is op 500 meter vanaf de Larserweg de ontsluiting van de luchthaventerminal voorzien, waarvan de door reclamante bedoelde bocht onderdeel uitmaakt, waarvoor een doorsteek van de middenberm is opgenomen. Deze doorsteek is voorzien van een voetpad. De ontsluiting van de luchthaventerminal tot aan het werk zal door Lelystad Airport gerealiseerd worden voor de openstelling van de luchthaven. Binnen de deelgebieden van de OLA mogen in verband met de doorstroming van het verkeer een beperkt aantal kruispunten aanwezig zijn, en moet er sprake moet zijn van een onderlinge afstand tussen deze kruispunten. Hierdoor is het niet mogelijk om het kruispunt, waarvan de door reclamante bedoelde bocht onderdeel uitmaakt, van deelgebied C naar deelgebied B te verplaatsen.

Voor het overige kunnen in het kader van de administratieve onteigeningsprocedure geen zelfstandige uitspraken worden gedaan over de wijze waarop verzoeker invulling geeft aan de uitwerking van het bestemmingsplan.

Voorts overwegen Wij, dat in de onderhavige administratieve onteigeningsprocedure op grond van de titels II en IIa van de onteigeningswet alleen die gronden ter onteigening kunnen worden aangewezen die noodzakelijk zijn voor de realisatie van het werk. Onroerende zaken die slechts gedeeltelijk voor de aanleg van het werk nodig zijn kunnen mitsdien alleen voor dat gedeelte ter onteigening worden aangewezen dat voor het werk nodig is. Daarbij nemen Wij verder in aanmerking dat onteigening moet worden gezien als een uiterst middel waarbij er een noodzaak moet zijn om de benodigde gronden in eigendom te verkrijgen.

Voorzover reclamante meent dat zij door het de wijziging van de vorm van haar perceel schade lijdt, verwijzen Wij naar hetgeen Wij hierover in het algemeen onder ad 6 hebben overwogen.

Ad 8.

Naar aanleiding van het betoog van reclamante over het voorkeursrecht van de gemeente Lelystad, overwegen Wij dat op grond van het bepaalde in artikel 10, lid 2, aanhef en onder d, van de Wet voorkeursrecht gemeenten, de verplichting tot het in de gelegenheid stellen van de gemeente om het desbetreffende goed te verkrijgen niet geldt in geval van vervreemding ingevolge een overeenkomst met een ander overheidslichaam dan de gemeente. Het is derhalve mogelijk om de betrokken onroerende zaken, zonder frustratie van het voorkeursrecht, te verwerven.

Gelet op het vorenstaande geeft de zienswijze van reclamante Ons geen aanleiding om het verzoek tot aanwijzing ter onteigening geheel of gedeeltelijk af te wijzen.

Overige overwegingen

Uit de bij het verzoek overgelegde stukken blijkt, dat de in het onteigeningsplan begrepen onroerende zaken bij de uitvoering van het overgelegde plan van het werk niet kunnen worden gemist.

Ons is niet gebleken van feiten en omstandigheden die overigens de toewijzing van het verzoek in de weg staan. Het moet in het belang van een vlotte en veilige doorstroming van het verkeer noodzakelijk worden geacht dat de provincie Flevoland de vrije eigendom van de door Ons ter onteigening aan te wijzen onroerende zaken verkrijgt.

Wij zullen, gelet op het hierboven gestelde, het verzoek van gedeputeerde staten van Flevoland tot het nemen van een besluit krachtens artikel 72a van de onteigeningswet toewijzen.



BESLISSING

Gelet op de onteigeningswet,

op de voordracht van Onze Minister van Infrastructuur en Milieu van 17 augustus 2015, nr. RWS-2015/33361, Rijkswaterstaat Corporate Dienst;

gelezen het verzoek van gedeputeerde staten van Flevoland bij brief van 9 april 2015, kenmerk 1727619;

de Afdeling advisering van de Raad van State gehoord, advies van 21 oktober 2015, no.W14.15.0263/IV;

gezien het nader rapport van Onze Minister van Infrastructuur en Milieu van 17 november 2015, nr. RWS-2015/48079, Rijkswaterstaat Corporate Dienst;

Hebben Wij goedgevonden en verstaan:

Voor de aanleg van een verbindingsweg en een vrijliggend fietspad tussen de N302 (Larserweg) en de Talingweg, een en ander met bijkomende werken, in de gemeente Lelystad, ten name van de provincie Flevoland ter onteigening aan te wijzen de onroerende zaken in de Lelystad aangeduid op de grondtekening die ingevolge artikel 63 van de onteigeningswet in de gemeente Lelystad en bij Rijkswaterstaat Corporate Dienst te Utrecht ter inzage heeft gelegen en die zijn vermeld op de bij dit besluit behorende lijst.

Onze Minister van Infrastructuur en Milieu is belast met de uitvoering van dit besluit, dat in de Staatscourant zal worden geplaatst en waarvan afschrift zal worden gezonden aan de Afdeling advisering van de Raad van State.

Wassenaar, 21 november 2015

Willem-Alexander

De Minister van Infrastructuur en Milieu,
M.H. Schultz van Haegen-Maas Geesteranus.



LIJST VAN DE TE ONTEIGENEN ONROERENDE ZAKEN
ONTEIGENINGSPLAN: Ontsluitingsweg Lelystad Airport
VERZOEKENDE INSTANTIE: Provincie Flevoland

				Van de onroerende zaak, kadastraal bekend, gemeente Lelystad					
Grondplan nr.	**Te onteigenen grootte**			**Als**	**Ter grootte van**			**Sectie en nr.**	**Ten name van**
	ha	**a**	**ca**		**ha**	**a**	**ca**		
1	01	06	50	terrein (akkerbouw)	12	50	00	B 124	Barenza Hoeve B.V., Lelystad; Zakelijk recht als bedoeld in art. 5, lid 3, onder B, van de Belemmeringenwet Privaatrecht: Liander Infra Oost N.V., Duiven, zetel: Arnhem; Zakelijk recht als bedoeld in art. 5, lid 3, onder B, van de Belemmeringenwet Privaatrecht: Liander Infra Oost N.V., Duiven, zetel: Arnhem; Zakelijk recht als bedoeld in art. 5, lid 3, onder B, van de Belemmeringenwet Privaatrecht: Vitens N.V., Zwolle, zetel: Utrecht; Zakelijk recht als bedoeld in art. 5, lid 3, onder B, van de Belemmeringenwet Privaatrecht: KPN B.V., 's-Gravenhage.
2	00	93	04	terrein (akkerbouw)	14	88	00	B 119	Barenza Hoeve B.V., Lelystad; Zakelijk recht als bedoeld in art. 5, lid 3, onder B, van de Belemmeringenwet Privaatrecht: Liander Infra Oost N.V., Duiven, zetel: Arnhem; Zakelijk recht als bedoeld in art. 5, lid 3, onder B, van de Belemmeringenwet Privaatrecht: Liander Infra Oost N.V., Duiven, zetel: Arnhem; Zakelijk recht als bedoeld in art. 5, lid 3, onder B, van de Belemmeringenwet Privaatrecht: Vitens N.V., Zwolle, zetel: Utrecht; Zakelijk recht als bedoeld in art. 5, lid 3, onder B, van de Belemmeringenwet Privaatrecht: KPN B.V., 's-Gravenhage.
3	01	87	94	terrein (akkerbouw)	69	17	95	B 115	Galtjo Hans Kofoed, gehuwd met Maria van Schoonhoven, Lelystad.
4	01	12	60	terrein (akkerbouw)	43	73	24	B 112	De Staat (Rijksvastgoedbedrijf), 's-Gravenhage.